



Общество с ограниченной ответственностью
"Уральский лизинговый центр"
ИНН 0274930826 КПП 027401001
ОГРН 1170280063810 ОКВЭД 41.20
р/с 40702810006000105737
в Башкирском отделении №8598 ПАО Сбербанк г. Уфа
к/с 30101810300000000601
БИК 048073601

Исх. № 37 /03 от 28.03.2025г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

Пояснительная записка составлена к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО "УралЛЦ" за 2024 год, в целях раскрытия дополнительной информации для внутренних и внешних пользователей.

Раскрытие информации на 31.12.2024г.:

1) Сведения об организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Уральский лизинговый центр»

Общество с ограниченной ответственностью «Уральский лизинговый центр» (сокращенное наименование ООО «УралЛЦ») создано 29 сентября 2017г. путем реорганизации в форме преобразования в соответствии со ст.ст. 58, 59 ГК РФ и решением общего собрания акционеров ОАО "УралЛЦ" о реорганизации в форме преобразования № б/н от "10"октября 2016г. О чем внесена запись в ЕГРЮЛ от 29 сентября 2017 за государственным регистрационным номером 1170280063810 Межрайонной инспекцией ФНС России № 39 по Республике Башкортостан.

Поскольку ООО «УралЛЦ» является полным правопреемником ОАО «УралЛЦ», все действующие обязательства Открытого акционерного общества «Уральский лизинговый центр» сохраняются в силе в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Уральский лизинговый центр».

Основные реквизиты

Местонахождение	450078, г.Уфа, ул.Кирова, 52, офис 1534
Почтовый адрес	450078, г.Уфа, ул.Кирова, 52
Интернет-сайт	www.urallc.ru
Телефон/факс	(347) 248-14-60; 248-14-63; 248-14-65
Подразделение ФНС России	ИФНС № 40 России по Республике Башкортостан
ОГРН	1170280063810
ИНН	0274930826
КПП	027401001
Код ОКПО	19661690
Код ОКВЭД	41.20

Сведения об Учредителях

Учредители	Размер доли в УК, руб.	Доля, %
Акцепт, ООО	420 000	21
Зиннатуллина Г.М.	100 000	5
ИКОМ УК ООО	300 000	15
ЛАРИНВЕСТ ООО	760 000	38
Фазлыев А.М.	420 000	21
Итого	2 000 000	100

Структура капитала

Показатель	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.
1. Собственный капитал	182 904	170 754	165 111
2. Заемные средства, в т.ч.:	113 679	106 015	121 793
кредиты и займы долгосрочные	96 250	96 250	113 220
кредиты и займы краткосрочные, % по долгосрочным кредитам	17 429	9 765	8 573

Структура управления

Высшим органом управления ООО «УралЛЦ» является общее собрание учредителей. Органом управления в период между общими собраниями является Совет директоров, который осуществляет общее руководство деятельностью, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции общего собрания.

Совет директоров состоит из следующих членов:

Иванов И.В. – генеральный директор ООО «УралЛЦ»,
Хисамутдинов И.Н. – директор ООО «Уральское агентство инвестиций»,
Рафикова Г.М. – директор ООО «Ларинвест»,
Костякова Е.А. – директор ООО «УралПродАгро»,
Ишпазарова Л.Р. – директор ООО «Акцепт».

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор (Иванов Игорь Валерьевич, возраст – 62 лет, образование высшее техническое и высшее экономическое) осуществляет руководство текущей деятельностью, исполнением решений общих собраний и Совета директоров. Стаж работы в качестве генерального директора – 18 лет, а общий стаж работы в Обществе – 23 лет.

Ежегодно проводятся аудиторские проверки по российским стандартам. Проверку в 2024 году проводит аудиторская фирма ООО АКФ "КОНТУР ГАРАНТ АУДИТ".

Сумма налогов и взносов уплаченных в 2022- 2023 гг.

Налог, сбор	2024 год	2023 год
Налог на прибыль	2 090 674	672 571
Налог на доходы физических лиц	3 075 672	2 723 492
НДС	10 212 225	9 901 406
Налог на прибыль с дивидендов	366 800	0
Налог на доходы с иностранных организаций	0	0
Налог на имущество	2 412 233	3 068 809
Транспортный налог	41 562	55 414
Налог на землю	291 696	260 145
Страховые взносы	4 313 810	3 878 845
Прочие	0	0

Сведения о персонале:

Управленческий персонал – 3 чел.
Отдел капитального строительства – 6 чел.
Бухгалтерия – 6 чел.
Юридическая служба – 4 чел.
Отдел безопасности – 1 чел.

Программно-техническое подразделение – 1 чел.
 Вспомогательный персонал – 6 чел.
 ИТОГО 28 человек

2) Содержание учетной политики:

Учетная политика действует на основании приказа № 08/1 от 29.09.2017г. о распространении действия Учетной политики ОАО «УралЛЦ» на ООО «УралЛЦ» и продлена приказом № 31 от 31.12.2023 на 2024год.

1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Положение учетной политики	Выбранный вариант	Основание
Организация ведения бухгалтерского учета	Бухгалтерский учет организации ведет централизованная бухгалтерия.	ст. 7 Закона N 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете»
Стоимостной лимит основных средств	Не относятся к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы стоимостью не более 100 000 руб.	п. 5 Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Способ начисления амортизационных отчислений по основным средствам	· линейный способ (первоначальная стоимость умножить на норму амортизации).	п. 35 Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
	Начисление амортизации объекта основных средств: а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете; б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета	п. 33 Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Переоценка первоначальной стоимости основных средств	· не производится.	п. 12 Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка инвестиционной недвижимости	Объекты предназначенные для предоставления в аренду и относящиеся к инвестиционной недвижимости, оцениваются по первоначальной стоимости с начислением амортизации.	п. 13,14 Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Переоценка нематериальных активов	не производится	п.15 ПБУ 14/2022 "Учет нематериальных активов" (Зарегистрировано в Минюсте России 28.06.2022 N 69031)
Оценка списания материально-производственных запасов (включая товары, кроме учитываемых по продажным ценам)	по себестоимости каждой единицы	п. 36 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы" (ФСБУ 5/2019...)"
Списание общехозяйственных расходов	общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет сч. 90 "Продажи" методом "Директ-костинг".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Способ определения стоимости финансового актива при его выбытии	по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.	п. 26 ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений" (утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. N 126н)
Отражение в бухгалтерской отчетности прочих доходов и расходов	Прочие доходы отражаются в отчете прибылях и убытках развернуто.	п. 18.2 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)

2. Учетная политика для целей налогового учета

Положение учетной политики	Выбранный вариант	Основание
Организация налогового учета	Налоговый учет в организации ведется на основе данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах.	ст. 313, 314 Налогового кодекса РФ
Определение даты получения дохода (осуществления расхода)	Налоговый учет в организации ведется по методу начисления.	ст. 271, 273 Налогового кодекса РФ
Методы списания сырья и материалов при определении размера материальных расходов	· по стоимости единицы запасов.	ст. 254 Налогового кодекса РФ
Стоимостной лимит основных средств	Амортизируемым имуществом признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности (если иное не предусмотрено настоящей главой), используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации. Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей.	ст. 256 Налогового кодекса РФ
Методы начисления амортизации	· линейный	п. 1 ст. 259 Налогового кодекса РФ
Метод учета расходов на капитальные вложения в основные средства	Капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость основного средства. Амортизационная премия в размере 10% от первоначальной стоимости на капитальные вложения не списывается.	п. 9 ст. 258 Налогового кодекса РФ (до 2009 г. - п. 1.1. ст. 259 НК РФ)
Использование повышенных норм амортизации	Применять повышенные нормы амортизации в отношении: · основных средств, которые являются предметом договора финансовой аренды (договора лизинга) – коэффициент не более 3,0.	п. 1 ст. 259.3 Налогового кодекса РФ
Перечень прямых расходов, связанных с производством товаров (выполнением работ, оказанием услуг)	· суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг; - суммы начисленной амортизации по основным средствам, сданным в аренду; - расходы по содержанию сданных в аренду основных средств и пр. активов.	п. 1 ст. 318 Налогового кодекса РФ
Учет прямых расходов налогоплательщиками, оказывающими услуги	Прямые расходы, связанные с оказанием услуг относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода по мере реализации услуг, в стоимости которых они учтены.	п. 2 ст. 318 Налогового кодекса РФ
Порядок уплаты ежемесячных авансовых платежей по налогу на прибыль	В случае, если организация является плательщиком ежемесячных авансовых платежей, осуществлять их уплату в размере 1/3 квартального авансового платежа.	п. 2 ст. 286 Налогового кодекса РФ

3) Информация об отдельных активах и обязательствах:

Пояснения к стр. 1150 "Основные средства": руб.

Строка 1150 "Основные средства", графа "На 31 декабря 2023 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 01	40 619 295,74
- минус	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 02.01	-10 733 150,08
Итого по строке:	29 886 145,66

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.24г. составила 29 886 тыс. руб. и отражена в строке 1150 "Основные средства". По состоянию на предшествующую отчетную дату указанные основные средства отражены по той же строке баланса в размере 26 677 тыс. руб.

Начиная с отчетности за 2022 год были внесены изменения в учет основных средств связанные с осуществлением перехода с 01.01.2022г. на ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Так основные средства, предназначенные для сдачи в аренду были выделены в отдельную группу «Инвестиционная недвижимость», а учет организован на отдельном счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности", и отражены в балансе по строке 1160 "Доходные вложения в материальные ценности". Подробное описание изменений приведено в пояснительной записке к балансу за 2021 год.

По объектам ОС в 2024 году были пересмотрены элементы амортизации по отдельным основным средствам и пересчитаны исходя из новых параметров суммы накопленной амортизации за истекший срок полезного использования. То есть с учетом ликвидационной стоимости, скорректированного способа амортизации, скорректированного СПИ и истекшего срока использования. Все изменения утверждены Приказом № 30 от 31.12.2023г.

В конце 2022 г. были внесены изменения в учет основных средств для целей бухгалтерского учета, указанные изменения произведены с целью осуществления перехода с 01.01.2022г. на ФСБУ 25/2018 «Аренда». Здание фитнес-центра с бассейном по адресу С.Перовской, 13/3 сдано в аренду на основании договора аренды недвижимости и оборудования №96/2018-а от 26.12.2018 г. Указанные объекты учета аренды классифицированы арендодателем в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, поскольку к арендатору переходят экономические выгоды и риски, и по условиям договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды. В соответствии с положениями ФСБУ 25/2018 «Аренда» в случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды. Арендодатель отражает в показателях бухгалтерской отчетности инвестицию в аренду в размере ее чистой стоимости. Эту стоимость он определяет путем дисконтирования валовой стоимости инвестиции по процентной ставке, по которой приведенная валовая стоимость на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и затрат арендодателя в связи с договором аренды. Валовая стоимость инвестиции в аренду рассчитывается как сумма будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды.

На 31.12.2022г. был произведен перенос остаточной стоимости предмета аренды со счетов учета основных средств (счета 01,02) на счет учета 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам». Подробное описание изменений приведено в пояснительной записке к балансу за 2022 год.

Структура основных средств на 31.12.2024, отраженных в стр. 1150 "Основные средства" баланса:

Основные средства (сч. 01)	Наименование	Тыс. руб. на 31.12.2024г.
	Всего, в том числе:	29 886
	Вид (группа) ОС: Здания, в т.ч.	20 429
	Вид (группа) ОС: Транспортные средства	5 232
	Вид (группа) ОС: Другие виды основных средств	4 225
	Вид (группа) ОС: Земельные участки	-
ИТОГО стр.1150		29 886

Пояснения к стр. 1160 "Доходные вложения в материальные ценности": руб.

Строка 1160 "Доходные вложения в материальные ценности", графа "На 31 декабря 2024 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 03	72 723 994,33
Сальдо на конец периода по кредиту счета 02.02	- минус -9 713 019,14
Итого по строке:	63 010 975,19

Остаточная стоимость основных средств, отнесенных к инвестиционной недвижимости на 31.12.24г. составила 63 011 тыс. руб. и отражена в строке 1160 "Доходные вложения в материальные ценности". По состоянию на предшествующую отчетную дату указанные основные средства отражены по той же строке баланса в размере 66 289 тыс. руб.

Структура основных средств в составе инвестиционной недвижимости на 31.12.2024, отраженных в стр. 1160 "Доходные вложения" баланса:

Основные средства (03 счет)	Наименование	Тыс. руб. на 31.12.2023г.
	Вид (группа) ОС: Здания, в т.ч.	63 011
ИТОГО стр.1160		63 011

В течение 2024 года произведен ввод в эксплуатацию следующих объектов инвестиционной недвижимости:

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит	
				Счет		Счет	
10.01.2024	Принятие к учету ОС 00БП-000001 от 10.01.2024 17:47:43 Принят к учету объект ОС	Нежилое помещение (Инорс, Офис №3г (80,2 кв.м) 02:55:020405:888)	Офис №3г (80,2 кв.м) 02:55:020405:888 <...><...>	03.01	3 440 840,17	08.03	3 440 840,17
					3 440 840,17		3 440 840,17

В течение 2024 года произведен вывод из эксплуатации следующих объектов инвестиционной недвижимости:

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит	
				Счет		Счет	
29.11.2024	Передача ОС 00БП-000003 от 29.11.2024 23:59:59 Передача ОС	Нежилое помещение (Инорс, Офис №3г (80,2 кв.м) 02:55:020405:888)	Нежилое помещение (Инорс, Офис №3г (80,2 кв.м) 02:55:020405:888)	03.09	3 440 840,17	03.01	3 440 840,17
					3 440 840,17		3 440 840,17

Пояснения по запасам строка 1210 «Запасы»: тыс. руб.

Строка 1210 "Запасы", графа "На 31 декабря 2024 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 10	5
Сальдо на конец периода по дебету счета 20	145 545
Сальдо на конец периода по дебету счета 41	209 972
ИТОГО стр. 1210	<u>355 522</u>

Структура запасов на 31.12.2024, отраженных в стр. 1210 "Запасы" баланса:

		Тыс. руб.
Наименование		на 31.12.2022г.
Запасы (сч. 10, 20, 41, 44, 45)	Материалы и инвентарь	5
	Готовая продукция, товары для перепродажи, в т.ч.	209 972
	ЖК МИНЕЕВСКИЙ – земельные участки	74 504
	ЖК МАРМЫЛЕВСКИЙ - дуплексы	134 589
	Нежилые помещения ИНОРС на 1 этаже	389
	Удержанное имущество	478
	Издержки по товарам (расходы по земельным участкам)	145 545
ИТОГО стр. 1210		<u>355 522</u>

В текущей деятельности предприятия материально-производственные запасы (сч.10) приобретаются только по мере необходимости и сразу списываются в эксплуатацию.

Готовая продукция, товары для перепродажи

Поскольку в соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 запасами, в том числе, являются объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации, то учет объектов строительства в ЖК Мармылевский(ИЖД и дуплексы) и земельных участков в ЖК Минеевский предназначенных для продажи ведется на счете 41 «Товары». На 31.12.2024 г. стоимость указанной недвижимости составила 209 104 615,99руб. В соответствии с Учетной политикой (п.5.2) формирование стоимости товаров ведется технически на счете 20, так расходы связанные с формированием стоимости товаров отражаются на указанном счете и списываются по мере реализации товаров. Остаток на счете 20 «Издержки по товарам(недвижимость)» составил на 31.12.24г 145 545 тыс. руб. – расходы по строительству сетей в ЖК Минеевский, относящиеся к нереализованным земельным участкам.

Пояснения по финансовым вложениям:

Долгосрчные финансовые вложения (сч.58) строка 1170:

		Тыс. руб.
Финансовые вложения долгосрочные (сч. 58)	Акции	0
	Доля в УК	1 001
	Долгосрчные займы, в т.ч.	4501
	физлица	4 501
	юрлица	0
ИТОГО стр. 1170		<u>5502</u>

Краткосрочные финансовые вложения (сч.58.1, 58.2, 58.3) строка 1240:

Краткосрочные финансовые вложения (сч. 58.1, 58.2, 58.3)	Наименование	Тыс. руб. на 31.12.2024г.
	Акции (сч.58.1)	0
	Векселя (сч.58.2)	0
	ООО «Гранд»	0
	Краткосрочные займы, срок возврата до 12 мес (сч.58.3)	177 595
	Аквасити ООО	31 657
	СтроительГрупп, ООО	122 556
	УралАгроООО	23 382
	Физ.лица	0
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг (сч.58.5)	0
ИТОГО стр. 1240		177 595

**Пояснения по кредитам и займам полученным:
Расшифровка долгосрочных и краткосрочных займов**

Займодавец	Дата получения	Дата погашения	Процентная ставка	График погашения и уплаты процентов	Сумма и валюта	Остаток непогашенной задолженности	Остаток процентов
Долгосрочные займы и проценты, в руб. (сч.67.03, 67.04)						96 250 000	8 292 107,11
Lascker Limited							
Договор пессии №LS-19/12-12 от 20.01.2020	20.01.2020	31.12.2027	0%	ежемесячно	98 250 000	96 250 000	0
Екавиан Арам Александрович							
Договор займа № 23-04/10 от 28.04.2015г.	28.04.2015	01.11.2027	0,1%	-	0	0	8 292 107,11
Краткосрочные займы и проценты, в руб. (сч.66.03, 66.04)						9 000 000	136 721,31
УралПродАгро ООО							
Договору займа №41/2023-з от 04.08.2023г. (4%)	04.08.2023	31.12.2023	4%	ежемесячно	9 000 000	9 000 000	136 721,31

В составе показателей бухгалтерской отчетности на 31.12.2024г. по строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» отражен основной долг по долгосрочным займам на сумму 96 250 тыс. руб., по строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» отражены обязательства на сумму 17 429 тыс. руб., включая обязательства по краткосрочным займам и проценты по долгосрочным займам.

Пояснения по дебиторской и кредиторской задолженности:

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»

Строка 1230 "Дебиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2024 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02	1 273 963,98
+ плюс	
Положительное сальдо на конец периода по дебету счета 62.01 по субконто "Контрагенты", "Договоры"	113 639 625,47
- минус	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 63	-1 607 137,49
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.90	213 517,12
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 71, развернутое по субконто "Работники организации"	827,94

+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.01.1, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	15 829,04
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.02	1 892 020,63
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.09, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	472 414,79
Итого по строке:	115 901 061,48

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность»

Строка 1520 "Кредиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2024 г."	
Положительное сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01 по субконто "Контрагенты", "Договоры"	87 422 633,73
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 62.02	1 026 072,60
- минус	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.АВ	-171 012,23
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.01, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	5 726,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.02, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	15 090 447,07
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.04.1, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)", "Уровни бюджетов"	1 525 773,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.06, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	247 360,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.07, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	13 852,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.08, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	477 839,62
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.09, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	437 255,15
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.11, развернутое по субконто "Виды платежей в бюджет (фонды)"	21 732,69
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.09, развернутое по субконто "Контрагенты", "Договоры"	349 562 978,29
Итого по строке:	455 660 657,92

В 2024 году списание дебиторской и кредиторской задолженности в бухгалтерском учете с истекшим сроком давности не производилось.

4) Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли:

Основные показатели деятельности ООО «УралЛЦ»

В таблице приведены основные показатели деятельности ООО «УралЛЦ» за последние три года.

Наименование показателя	2024г.	2023г.	2022г.
Выручка от реализации	66 354	80 846	198 408

Тыс. руб.

Валовая прибыль	23 530	33 413	63 593
Прочие доходы	33 136	12 088	54 518
Прочие расходы	4 799	6 936	44 592
Чистая прибыль	18 598	7 626	36 551
Финансовые вложения долгосрочные	5 502	6 269	9 009
Займы и кредиты	113 679	106 015	121 793
Валюта баланса	752 806	663 643	672079
Собственный капитал	182 904	170 754	165 111

Снижение показателя выручки по данным отчета о финансовых результатах в том числе связано с переходом в 2022 году на новый порядок отражения операций по финансовой аренде по правилам ФСБУ 25/2018 «Аренда». Произведен расчет валовой стоимости инвестиции в аренду на 31.12.2022 г. – 112191590,4 руб.

Чистая стоимость инвестиций на 31.12.2022 г.	=	валовая стоимость инвестиций по договору аренды с правом выкупа	-	сумма полученной арендной платы по договору аренды	-	сумма полученной выкупной стоимости по договору аренды
112 191 590,40	=	147 750 642,12	-	27 052 194,76	-	8 506 856,96

Структура чистой стоимости инвестиций в аренду на 31.12.2022 г. следующая:

- Задолженность по арендным платежам, начисленным до 31.12.22г – 10 443 147,08 руб. с учетом НДС;
- Арендная плата к начислению за период 2023-2032гг. – 72 490 994,18 руб. с учетом НДС;
- Остаток выкупной стоимости, не оплаченной на 31.12.22г – 29 257 449,22 руб. с учетом НДС.

Для отражения в показателях бухгалтерской отчетности инвестиции в аренду по договору аренды с правом выкупа в размере ее чистой стоимости было произведено дисконтирование валовой стоимости инвестиций без учета НДС и суммы долга по арендной плате в размере 84 790 369,43 руб. по ставке дисконтирования $10,18\% = 7,5\% * 1,3578255$. В результате получена приведенная валовая стоимость в размере 54 055 113,94 руб., равная остаточной стоимости, которая будет увеличиваться на сумму процентов по графику (п.33 ФСБУ 25/2018 «Аренда»).

На счете 76.07.2 «Задолженность по арендным платежам» отражено обязательство в размере приведенной валовой инвестиции в аренду и суммы долга по арендной плате в размере 62 757 736,50 руб. До окончания срока аренды будет производиться начисление процентного дохода по выше указанной ставке на общую сумму 30 735 255,50 руб.

Процентный доход за 2024 год определен в размере 4786053,25 руб. путем дисконтирования валовой стоимости инвестиций, расчет произведен от 31.12.2022г. В составе показателей формы №2 «Отчет о финансовых результатах» за 2024год вместо отражения выручки от аренды отражен процентный доход от инвестиций в аренду. Процентный доход по годам в рублях:

2023	5 114 092,35
2024	4 786 053,25

Выручка от реализации товаров (работ, услуг) без НДС в разрезе видов деятельности предприятия за 2023-2024 гг. приведена в таблице ниже.

						Руб.
2023-2024 без НДС	без НДС		без НДС			
Период	2023 год	%%	2024 год	%%	изменение, руб.	изменение, %
Выручка стр.2110 отчета о финансовых результатах	80 803 565	100	66 353 724	100	-14 449 841	-18
Реализация недвижимости жилой	29 810 400	36,89	21 748 249	32,78	-8 062 151	-27
Выручка от аренды	31 435 140	38,90	31 603 443	47,63	168 303	1
Вознаграждение заказчика-застройщика	4 166 008	5,16	6 325 070	9,53	2 159 061	52
Реализация нежилой недвижимости	15 392 017	19,05	6 666 667	10,05	-8 725 350	-57
Прочая реализация	0	0,00	10296	0,02	10 296	100

Произошло снижение показателя выручки от реализации по стр.2110 отчета о финансовых результатах по данным бухгалтерской отчетности за 2024 год, относительно прошлого года. Снижение указанного показателя составило 18% по сравнению с предшествующим отчетным годом. Основную роль в снижении показателя сыграло снижение продаж жилой недвижимости в ЖК «Мармылевский», причем доля от этого вида деятельности весьма высока – почти 33%. Основная доля в структуре выручки в 2024 году пришлось на выручку от сдачи недвижимости в аренду - почти 48%, в абсолютном выражении выручка от аренды практически не изменилась. Также снизилась выручка от реализации нежилой недвижимости практически в два раза (на 57%), ее доля в структуре общей выручки составила в текущем году – 10%. Выручка от услуг по осуществлению функций заказчика-застройщика возросла в два раза (на 52%). Рост выручки по технадзору связан с увеличением СМР по новому объекту строительства – ЖК Минеевский (сети), а также ЖК Мармылевский (сети).

6) Пояснения по составлению отчетности

6.1 Оценочные резервы

В отчетности за 2024 год было отражены оценочные резервы по сомнительным долгам. Для расчета резерва были учтены долги по договорам реализации (аренда, продажа земли). Срок оплаты по договорам аренды был установлен 30 дней, соответственно задолженность, не оплаченная в этот срок, считается просроченной. Задолженность, просроченная больше чем на 45 дней учтена в размере 50%. Задолженность, просроченная больше чем на 90 дней учтена в размере 100%. Резерв по сомнительным долгам составил – минус 1 607 137,49 руб., на указанную сумму был уменьшен показатель дебиторской задолженности по строке 1230 баланса за 2024 год.

В отчетности за 2024 год не отражены оценочные резервы под обесценение основных средств, запасов, финансовых вложений. При проведении проверки на обесценение признаков обесценения указанных активов не выявлено. Соответственно создавать резерв под обесценение запасов, основных средств и финансовых вложений при снижении их стоимости ниже балансовой не требуется.

6.2 Оценочные обязательства

В отчетности за 2024 год оценочные обязательства не отражались.

6.3 События после отчетной даты

Произошедшие в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности события - события после отчетной даты, не влияют на финансовое состояние,

движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2024 год. Руководство Общества не выражает сомнений в отношении непрерывности деятельности Общества.

6.4 Раскрытие информации по рискам.

Деятельность Общества не подвержена рискам, связанным с изменением валютного регулирования, изменением правил таможенного контроля и пошлин, так как его деятельность осуществляется в Российской Федерации. Существует риск изменения процентных ставок по обязательствам, поскольку Общество использует заемные средства.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, существует риск дополнений и изменений в Налоговый кодекс и иные законодательные акты Российской Федерации, которые могут привести к увеличению налоговой нагрузки, и, соответственно, к изменению итоговых показателей хозяйственной деятельности общества, включая уменьшение активов и чистой прибыли. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения, Общество намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений. Текущие геополитические и экономические условия, связанные с СВО на Украине, а также их потенциальные будущие последствия для Общества не оказывают влияние на оценку активов и обязательств в финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2024 года. Риски по судебным разбирательствам незначительны.

7) Исправления, внесенные в отчетность

В 2024 году исправления, относящиеся к прошлым отчетным периодам не вносились.

8) Отчет о выплате объявленных по результатам предыдущего года дивидендов

По результатам 2023 финансового года было принято решение общим собранием участников ООО «Уральский лизинговый центр», которое состоялось 26.04.2024г. (протокол №1/24 от 26 апреля 2024года) произвести выплату дивидендов в размере 3812895,66 руб.

9) Аффилированные лица

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1	2	4	5	6
1	Общество с ограниченной ответственностью «Акцепт»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	22.03.2024г.	21%
2	Общество с ограниченной ответственностью «ЛАРИНВЕСТ»	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	29.09.2017г.	38%
3	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ИКОМ»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	29.09.2017г.	15%
4	Фазлыев Азат Мадарисович	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	22.03.2024г.	21 %
5	Зиннатуллина Гузель Масягутовна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	29.09.2017г.	5 %
6	Иванов Игорь Валерьевич	Лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества	12.05.2023г. 26.04.2024г.	-
7	Рафикова Галия Маратовна	член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества (председатель)	26.04.2024г.	-
8	Хисамутдинов Игорь Ниязович	член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества	26.04.2024г.	-

9	Костякова Елена Алексеевна	член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества	26.04.2024г.	-
10	Ишназарова Лилия Рамилевна	член Совета директоров (наблюдательного совета) Общества	26.04.2024г.	-
11	Общество с ограниченной ответственностью «Уралинвест»	Юридическое лицо, в котором ООО имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов	16.08.2004г.	-

10) Информация об операциях со связанными сторонами

10.1 Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа, а также членов совета директоров акционерного общества, а также бенефициарных владельцев по результатам отчетного года:

Период	2024	2023
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, тыс.руб.	4987	4896
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды, тыс.руб.	1601	1572
Краткосрочные вознаграждения в виде оплаты организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и других платежей в пользу основного управленческого персонала, тыс.руб.	отсутствовали	отсутствовали
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности), вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе и иные долгосрочные вознаграждения, тыс.руб.	отсутствовали	отсутствовали

10.2 Сведения об операциях со связанными сторонами:

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2023 г.			Данные за 2024 г.			Тыс. руб.
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2023 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.	
1. Дочерние общества (в данной группе раскрыта информация по операциям с дочерними обществами, в которых организация владеет непосредственно или через другие организации более чем 50% общего количества голосов)								
ООО «Уралинвест»	-	-	-	-	-	-	-	
2. Зависимые общества (в данной группе раскрыта информация по операциям с зависимыми обществами, в которых организация владеет непосредственно или через другие организации более чем 20%, но не более чем 50% общего количества голосов и имеет возможность влиять на решения, принимаемые обществом)								
ООО «Ларинвест»	Реализация недвижимости	-	-	-	7643	Декабрь 2024	0	
	Аренда недвижимости				123	Январь 2025	11	

В соответствии с п.16 ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах": раскрытие информации о связанных сторонах приведено в таком объеме, чтобы не привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации организации и (или) ее контрагентов, и (или) связанных с ней сторон.

Генеральный директор


И.В. Иванов

Тел. 248-14-60

Главный бухгалтер


Е.А. Костякова

8-917-730-13-85

